Ontario

Ministry of
Municipal Affairs
and Housing

THE
PLANNING
ACT

GUIDELINE 2

Local Planning in Northern Ontario

January 1983

84- 4397

1 INTRODUCTION

This guide is intended to explain the provisions of the new Planning Act which affect local planning administration in territorial districts.

The presence of unorganized territory coupled with the lack of a county or regional municipality means that there is no upper-tier of government to co-ordinate planning activities in territorial districts. For this reason, the new Planning Act retains the concept of joint planning, and provides for the establishment of planning areas and planning boards in the north. In addition, joint planning allows municipalities to pool their financial and administrative resources. The new Act provides for the continuation of existing joint planning areas and their boards.

The provisions of the new Planning Act which affect local planning administration in northern Ontario are:

- Existing single municipal planning areas and boards are eliminated (section 72(1)).
- Existing approved official plans for those single municipal planning areas remain in effect and are amended in accordance with the provisions of the new Act (section 71(1)).
- Those planning areas which consist of two or more municipalities, or include unorganized territory, or consist solely of unorganized territory, continue. The same applies to the planning boards for these areas (section 72(3)).
- Existing joint official plans remain in effect and are amended in accordance with the provisions of the new Act which are discussed briefly in section 3 of this guide.
- The former Act's provision for a designated municipality has been eliminated.
- The provisions of the former Act requiring a two-thirds majority of council to adopt a plan or amendment which was not supported by planning board has been eliminated. Also deleted is the provision which allowed the Minister of Municipal Affairs and Housing, before approving an amendment or repeal of a plan, to require a report from planning board.

2 PLANNING BY ONE MUNICIPALITY

Although council is responsible for carrying out planning activities, it may obtain assistance from a planning advisory committee appointed under section 8(1) of the new Act. This committee may be created and dissolved at council's discretion. Similarly, matters such as membership and functions are also established by council. The approval of the Minister is not required for any matters related to the committee.

For more detailed information, the Ministry has prepared a guide to planning advisory committees. This discusses the roles, functions and administrative aspects of a committee's operation which are available to councils when considering the appointment of a committee.

3 JOINT PLANNING

The new Act provides two options for joint planning activity in northern Ontario. The first is formal joint planning, which continues in much the same way as in the past through a planning area and planning board. As a second possibility, two or more municipalities may participate in a planning exercise by appointing a joint planning advisory committee.

Joint Planning Areas and Boards

The new Act provides for the continuation of existing joint planning areas (section 72) and establishment of new joint planning areas in northern Ontario (section 9).

The Minister of Municipal Affairs and Housing retains the power to define a joint planning area and to establish a joint planning board to carry out the functions described in the Act. Existing northern joint planning areas will continue and will find only minor changes to their current practice. These are discussed in this guide, and cover items such as the term of office of planning board members, the responsibilities of the municipal councils, and new responsibilities for the planning board in unorganized areas.

Existing Joint Planning Areas in Northern Ontario

Currently defined planning areas and their official plans are retained under the new Act. As well, the planning boards remain intact unless changes are made by the Minister. Under section 72(5) of the Act, members of existing joint planning boards will remain in office until the expiry of the term of the council which appointed them and until their successors have been appointed. In the cases where unorganized territory is included in a joint planning area, the members representing unorganized areas will continue their appointment for their originally prescribed term and until their successors are appointed by the Minister.

Definition of a Planning Area

The Minister may define and name a planning area involving one or more municipalities or unorganized territory. Section 9(1) of the new Act states that planning areas may be comprised of:

- the whole of two or more municipalities within a territorial district, or
- the whole of one or more municipalities and unorganized territory.

The Minister may also define and name a planning area consisting only of unorganized territory and appoint a planning board for that area (section 10).

Establishment and Composition of a Planning Board

Under the former Act, the council of the designated municipality was responsible for the appointment of a planning board for the joint planning area. Under section 9(2) of the new Act, the Minister is responsible for establishing and naming a planning board for the planning area. The Minister also specifies the number of members each municipality may appoint to the board and the number of unorganized area representatives, if any, to be appointed. The council of each municipality then appoints their representatives to the board under section 9(3). No provincial approval of these appointments is needed. However, the Minister continues to appoint the representatives for unorganized areas.

Term of Office

The term of office of members of planning boards varies according to who appoints them (section 9(4)). Members of the board appointed by the Minister hold office for the term specified in their appointment. Members of the board appointed by a municipal council hold office for the same term as the council that appointed them. In either case, the members hold office until their successors are appointed. After the initial appointments, each new council is responsible for making its appointments as soon as possible after assuming its responsibilities.

Responsibilities of Council and Planning Board

A plan or amendment prepared by a planning board and approved by a majority of the members of the board must be submitted to the council of each municipality to which the plan or amendment applies (section 18(1)). It is then council's responsibility to hold the public meeting and consult agencies as required by sections 17(2) to 17(6) of the Act. Each council may then adopt the plan by by-law. Within 15 days after adoption, the municipal clerk must give written notice of the adoption under section 17(8) and send a certified copy of the adopting by-law to the planning board's secretary-treasurer (section 18(3)). When the secretary-treasurer has received copies of the adopting by-law from a majority of the councils to which the plan or amendment was submitted, he forwards the plan to the Minister for approval (section 18(4)).

In this process, section 17(7) of the Act requires that after adopting the plan, each council is responsible for sending certain information and material to the Minister. To ease the administration of this responsibility, the planning board and councils should consider an arrangement where this information is sent from the councils to the secretary-treasurer so that a complete record can be submitted to the Minister at one time.

The Act also allows a municipality within a planning area to initiate an amendment to, or repeal of, an official plan as it applies to that municipality. Section 21(1) states that in this situation, the public involvement, adoption and notice responsibilities must be met. Although a council may act on its own under this provision, planning boards should be involved as much as possible.

For that part of the planning area which consists of unorganized territory, section 18(5) of the Act provides that planning board acts as though it were the council of a municipality and the secretary-treasurer were the clerk. This is particularly important for the public involvement, plan adoption and notice provisions of section 17. In the case of a planning area consisting solely of unorganized territory, section 19 discusses the board's responsibilities for consulting the public and agencies.

Joint Planning Advisory Committee

As a general principle, the appointment of a planning board is an appropriate means of dealing with planning issues in the north - particularly when those issues affect more than one municipality or involve unorganized territory. In these situations, the board provides a broader perspective to the issues and plays a co-ordinating role in developing solutions to planning problems.

However, there will be some circumstances where two or more municipalities may wish to become involved in a less formal arrangement. In this situation the new Act allows the municipalities to work together through the appointment of a joint planning advisory committee.

Before northern municipalities appoint a committee they should consider whether or not the committee's responsibilities and the planning issues affect unorganized territory. If they do, a joint planning advisory committee would not be appropriate. In order to ensure representation of unorganized territory, consideration should be given to the merits of a planning board, particularly where an ongoing advisory role is desired. In most situations the appointment of a planning board would be more appropriate and should be given the first consideration.

For further information contact any of the following offices of the Ministry of Municipal Affairs and Housing:

Community Planning Advisory Branch

North East Region
1191 Lansing Avenue
Sudbury, Ontario
P3A 4C4
Telephone: (705) 560-0120
TOLL FREE 1-800-461-1193

North West Region
435 James Street South
Thunder Bay, Ontario
P7C 5G6
Telephone: (807) 475-1651
ZENITH 52650

Plans Administration Branch – North and East

777 Bay Street
14th floor
Toronto, Ontario
M5G 2E5
Telephone: (416) 585-6014

Local Planning Policy Branch

777 Bay Street
13th floor
Toronto, Ontario
M5G 2E5
Telephone: (416) 585-6225

Additional copies of this publication and the following guidelines on the Planning Act are available directly from: Ontario Government Bookstore, 880 Bay St., Toronto, or write to: Ministry of Government Services, Publications Service, 880 Bay St., Toronto, M7A 1N8, (416) 965-6015.

1. Planning Advisory Committees (January 1983)
2. Local Planning in Northern Ontario (January 1983)
3. Delegation of Minister's Authority (January 1983)
4. Community Improvement (March 1983)
5. Working with the New Regulations (August 1983)
6. Official Plan Policies on Public Notice (August 1983)
7. Planning Application Fees (August 1983)
8. Zoning and Other Land Use Controls (October 1983)

Cette publication est également disponible en français.

Ontario
Ministry of
Municipal Affairs
and Housing
Claude Bennett, Minister

Published by:
Local Planning Policy Branch
13th Floor
777 Bay Street
Toronto, Ontario.
M5G 2E5

1/84/M

Ontario

Ministère des
Affaires municipales
et du Logement

LOI SUR
L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

DIRECTIVE 2

Aménagement local du territoire dans le Nord de l'Ontario

janvier 1983

1 INTRODUCTION

Ce guide a pour but d'expliquer les dispositions de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire qui ont trait à l'administration de l'aménagement local du territoire dans les districts territoriaux.

Étant donné l'existence de territoires non organisés et l'absence de municipalités régionales ou de comté, les activités d'aménagement dans les districts territoriaux ne sont pas coordonnées par un palier supérieur de gouvernement. C'est pour cette raison que la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire conserve le principe d'aménagement en commun et stipule la création de zones d'aménagement et de commissions d'aménagement dans le Nord. En procédant de la sorte, les municipalités peuvent mettre en commun leurs ressources financières et administratives. La nouvelle loi prévoit le maintien des zones d'aménagement en commun existantes et de leurs commissions.

Voici les dispositions de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire qui ont trait à l'administration de l'aménagement local dans le Nord de l'Ontario:

- Les zones et commissions d'aménagement existantes relatives à une seule municipalité sont supprimées (article 72(1)).

- Les plans officiels approuvés existants qui s'appliquent aux zones d'aménagement relatives à une seule municipalité restent en vigueur et sont modifiés conformément aux dispositions de la nouvelle loi (article 71(1)).

- Les zones d'aménagement qui comprennent deux municipalités ou plus ou un territoire non organisé, ou encore qui comprennent exclusivement un territoire non organisé, continuent d'exister. Il en est de même pour les commissions d'aménagement relatives à ces zones (article 72(3)).

- Les plans officiels en commun existants restent en vigueur et sont modifiés conformément aux dispositions de la nouvelle loi qui sont examinées brièvement à l'article 3 du présent guide.

- La disposition de l'ancienne loi relative aux municipalités désignées a été abolie.

- Les dispositions de l'ancienne loi, selon lesquelles l'adoption d'un plan ou d'un amendement qui n'était pas appuyée par la commission d'aménagement devait être approuvée à la majorité des deux tiers du conseil, ont été abolies. La disposition qui permettait au ministre des Affaires municipales et du Logement de demander un rapport à la commission d'aménagement du territoire avant d'approuver une modification ou la révocation d'un plan a également été abolie.

2 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PAR UNE SEULE MUNICIPALITÉ

Bien que le conseil soit responsable de l'exécution des activités d'aménagement, il peut obtenir l'aide d'un comité consultatif sur l'aménagement constitué conformément à l'article 8(1) de la nouvelle loi. Ce comité peut être créé et dissous au gré du conseil. De même, les questions relatives à la composition du comité et à ses fonctions sont déterminées par le conseil. L'approbation du ministre n'est pas exigée pour les questions relatives au comité.

Le ministère a préparé un guide concernant les comités consultatifs sur l'aménagement du territoire qui fournit de plus amples renseignements. Ce guide traite des rôles, des fonctions et des questions administratives propres au fonctionnement d'un comité; ce guide peut être utile aux conseils qui envisagent de créer un tel comité.

3 AMÉNAGEMENT EN COMMUN

La nouvelle loi prévoit deux options d'aménagement en commun dans le Nord de l'Ontario. Selon la première, l'aménagement en commun continue à s'effectuer pratiquement comme dans le passé, c'est-à-dire avec une zone d'aménagement et une commission d'aménagement. Selon la deuxième option, deux municipalités ou plus peuvent participer à des activités d'aménagement en créant un comité consultatif sur l'aménagement en commun.

Zones d'aménagement en commun et commissions mixtes d'aménagement

La nouvelle loi prévoit le maintien des zones d'aménagement en commun existantes (article 72) et la création de nouvelles zones d'aménagement en commun dans le Nord de l'Ontario (article 9).

Le ministre des Affaires municipales et du Logement conserve le droit de définir une zone d'aménagement en commun et de créer une commission mixte d'aménagement chargée d'accomplir les fonctions prévues par la loi. Les zones d'aménagement en commun du Nord de l'Ontario continueront à exister et ne feront l'objet que de quelques modifications mineures. Elles sont décrites dans ce guide et portent principalement sur le mandat des membres de la commission d'aménagement, les responsabilités des conseils municipaux et les nouvelles responsabilités de la commission d'aménagement dans les zones non organisées.

Zones d'aménagement en commun existantes dans le Nord de l'Ontario

La définition actuelle des zones d'aménagement et de leurs plans officiels est incorporée dans la nouvelle loi sans modification. Aucune modification n'est apportée aux commissions d'aménagement, sauf en cas de changements effectués par le ministre. Conformément à l'article 72(5) de la loi, les membres de commissions mixtes d'aménagement existantes restent en fonction jusqu'à l'expiration du mandat du conseil qui les a nommés et jusqu'à la nomination de leurs successeurs. Lorsqu'un territoire non organisé est compris dans une zone d'aménagement en commun, les membres qui représentent les zones non organisées restent en fonction conformément au mandat prescrit initialement et jusqu'à la nomination de leurs successeurs par le ministre.

Définition de la zone d'aménagement

Le ministre peut définir et nommer une zone d'aménagement composée d'une ou plusieurs municipalités ou d'un territoire non organisé. L'article 9(1) de la nouvelle loi précise que les zones d'aménagement peuvent comprendre ce qui suit:

- deux ou plusieurs municipalités comprises dans un district territorial, ou
- une ou plusieurs municipalités et un territoire non organisé.

Le ministre peut également définir et nommer une zone d'aménagement ne comprenant qu'un territoire non organisé et nommer une commission d'aménagement pour cette zone (article 10).

Création et composition des commissions d'aménagement du territoire

Selon l'ancienne loi, le conseil de la municipalité désignée était chargé de nommer une commission d'aménagement du territoire pour la zone d'aménagement en commun. Conformément à l'article 9(2) de la nouvelle loi, il incombe au ministre de créer et de nommer une commission d'aménagement du territoire pour la zone d'aménagement. Le ministre précise également le nombre de membres que chaque municipalité peut nommer pour siéger à la commission et combien de représentants de la zone non organisée, le cas échéant, doivent être nommés. Le conseil de chaque municipalité nomme alors ses représentants qui siégeront à la commission conformément à l'article 9(3). Ces nominations n'ont pas à faire l'objet d'une approbation provinciale. Toutefois, le ministre continue à nommer les représentants des zones non organisées.

Mandat

Le mandat des membres des commissions d'aménagement du territoire varie en fonction de l'autorité responsable de leur nomination (article 9(4)). Les membres de la commission nommés par le ministre restent en fonction pendant le mandat précisé lors de leur nomination. Les membres de la commission nommés par un conseil municipal restent en fonction jusqu'à l'expiration du mandat du conseil qui les a nommés. Dans un cas comme dans l'autre, les membres restent en fonction jusqu'à la nomination de leurs successeurs. Après les nominations initiales, chaque nouveau conseil a la responsabilité de procéder aux nominations aussi rapidement que possible après son entrée en fonction.

Responsabilités du conseil et de la commission d'aménagement du territoire

Tout plan ou amendement préparé par une commission d'aménagement du territoire et approuvé par un vote de la majorité des membres de la commission doit être soumis au conseil de chaque municipalité à laquelle le plan ou l'amendement s'applique (article 18(1)). Il incombe alors au conseil de tenir une réunion publique et de consulter les organismes concernés conformément aux articles 17(2) à 17(6) de la loi. Chaque conseil peut ensuite adopter le plan par voie de règlement. Dans les 15 jours qui suivent l'adoption du plan, le secrétaire municipal doit en signifier l'adoption par écrit conformément à l'article 17(8) et envoyer un exemplaire certifié conforme du règlement d'adoption au secrétaire-trésorier de la commission d'aménagement du territoire (article 18(3)). Lorsque le secrétaire-trésorier a reçu les copies du règlement d'adoption de la majorité des conseils municipaux auxquels le plan ou tout amendement a été soumis, il remet le plan au ministre aux fins d'approbation (article 18(4)).

A propos de ces formalités, l'article 17(7) de la loi stipule que, lorsque le plan a été adopté, chaque conseil municipal doit envoyer un certain nombre de renseignements et de documents au ministre. Pour faciliter l'administration de cette fonction, la commission d'aménagement du territoire et les conseils municipaux doivent envisager un moyen de regrouper ces renseignements et documents envoyés par les conseils au secrétaire-trésorier afin qu'un dossier complet puisse être remis au ministre en une seule fois.

La loi permet également à une municipalité comprise dans une zone d'aménagement du territoire de proposer l'amendement d'un plan officiel ou sa révocation dans la mesure où il s'applique à cette municipalité. L'article 21(1) précise que, dans un tel cas, les conditions

de participation du public, d'adoption et d'avis doivent être respectées. Bien que le conseil municipal puisse agir seul en vertu de cette disposition, il est souhaitable que les commissions d'aménagement du territoire participent le plus possible à ces formalités.

En ce qui concerne la partie de la zone d'aménagement du territoire composée d'un territoire non organisé, l'article 18(5) de la loi stipule que la commission d'aménagement du territoire agit à la manière d'un conseil d'une municipalité et le secrétaire-trésorier agit à la manière d'un secrétaire municipal. Cet aspect est particulièrement important en ce qui concerne les dispositions relatives à la participation du public, à l'adoption du plan et aux avis prévus à l'article 17. Lorsque la zone d'aménagement du territoire est exclusivement composée d'un territoire non organisé, l'article 19 précise les responsabilités de la commission en matière de consultation du public et des organismes.

Comité consultatif sur l'aménagement en commun

D'une manière générale, il est souhaitable qu'une commission d'aménagement du territoire soit créée pour s'occuper des questions d'aménagement dans le Nord, en particulier lorsque ces questions concernent plusieurs municipalités ou un territoire non organisé. Dans de tels cas, la commission élargit le cadre dans lequel les questions sont envisagées et coordonne l'élaboration des solutions à trouver aux problèmes d'aménagement.

Il pourra arriver cependant que deux municipalités ou plus désirent s'occuper d'aménagement selon un système moins officiel. Dans un tel cas, la nouvelle loi permet aux municipalités de collaborer en nommant un comité consultatif sur l'aménagement en commun.

Avant de nommer un comité, les municipalités du Nord de l'Ontario doivent envisager si les responsabilités du comité et les questions d'aménagement concernent un territoire non organisé. Dans l'affirmative, un comité consultatif sur l'aménagement en commun ne serait pas approprié. Afin que le territoire non organisé soit représenté, il faudrait envisager les avantages que présenterait la création d'une commission d'aménagement du territoire, surtout lorsqu'on recherche une fonction consultative permanente. Dans la plupart des cas, il serait préférable de créer une commission d'aménagement du territoire et c'est cette solution qui devrait être envisagée en premier.

Pour obtenir des renseignements concernant les comités consultatifs sur l'aménagement en Ontario, prière de s'adresser à l'un des bureaux ci-dessous du ministère des Affaires municipales et du Logement:

Community Planning Advisory Branch

North East Region
1191 Lansing Avenue
Sudbury, Ontario
P3A 4C4
Téléphone: (705) 560-0120
SANS FRAIS 1-800-461-1193

North West Region
435 James Street South
Thunder Bay, Ontario
P7C 5G6
Téléphone: (807) 475-1651
ZENITH 52650

Plans and Administration Branch –North and East

56 Wellesley Street West
Toronto, Ontario
M7A 2K4
Téléphone: (416) 965-6418

Local Planning Policy Branch

56 Wellesley Street West
Toronto, Ontario
M7A 2K4
Téléphone: (416) 965-3938

On peut se procurer les Directives suivantes concernant la Loi sur l'aménagement du territoire au Ontario Government Bookstore, 880 Bay St., Toronto, Ontario M7A 1N8.

1. Comités consultatifs sur l'aménagement du territoire
2. Aménagement local du territoire dans le Nord de l'Ontario
3. Délégation des pouvoirs du ministre
4. Mise en valeur communautaire

This publication is also available in English on request.

Ontario

Ministère des Affaires municipales et du Logement

Claude F. Bennett
Ministre

Ward Cornell
Sous-ministre

Publié par:
Local Planning Policy Branch
56 Wellesley Street West
Toronto, Ontario
M7A 2K4